

us- FR441 30410 2
CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

OPINION

DE

SALIGNY,

*SUR la résolution du 14 prairial, relative aux
transactions en papier-monnaie.*

Séance du 27 thermidor an 6.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE;

LA résolution soumise à votre examen vous est présentée
comme le complément de la législation sur les différentes
espèces de ventes d'immeubles qui ont eu lieu pendant le

3

A



THE NEWBERRY
LIBRARY

cours des assignats. Sous ce rapport, elle exige la plus mûre délibération.

Que s'est proposé le Corps législatif par ses lois sur cette matière? 1°. de subvenir à l'énorme lésion des débiteurs qui, ayant pris confiance dans la seule monnoie qui circulât dans la République, l'argent n'étant presque plus connu alors que dans les opérations auxquelles se trouvoit forcée la trésorerie nationale, avoient contracté des obligations qu'il leur étoit impossible d'acquitter en numéraire métallique; 2°. de régler les droits des créanciers & des débiteurs, de manière à laisser le moins possible à l'arbitraire des juges, de manière même à prévenir les contestations.

Il eût été difficile que les premières données réunissent tous ces avantages: aussi le Conseil des Anciens a-t-il refusé son assentiment à un grand nombre de résolutions relatives à cet objet. Les vues des deux sections du Corps législatif étoient les mêmes. Nos collègues du Conseil des Cinq-Cents ont profité de nos discussions. De là sont sorties les premières lois sur les contrats de vente. Il en est peu qui aient réuni tous les suffrages: aussi des lois interprétatives & additionnelles sont-elles devenues nécessaire: tel est le projet qui vous occupe en ce moment.

Votre commission a approuvé toutes les dispositions qu'il contient: mais la plupart ont été combattues; & quoique les opinans n'aient point été uniformes dans leur critique, vous avez cru qu'elles méritoient une attention particulière, & vous avez arrêté l'impression & l'ajournement. Personne ne s'est présenté pour défendre la résolution qu'un membre de la commission & le rapporteur: mais l'un & l'autre, entraînés par leur premier aperçu, ont plutôt fait l'apologie de cette résolution qu'ils n'ont détruit les objections. Il en est auxquelles ils n'ont répondu ni l'un ni l'autre; il en est qu'ils n'ont pas saisies dans toute leur étendue. Enfin le rapporteur est tombé dans des erreurs très-graves sur l'état

actuel de la législation en cette partie ; il s'est même trompé sur le sens qu'il a supposé à un des articles de la résolution ; il a réuni des dispositions que la résolution a distinguées en termes précis , & qui ne laissent aucun doute sur l'intention des rédacteurs.

Je reprendrai le plus sommairement possible mes objections : j'espère démontrer qu'elles subsistent dans toute leur force , & je réformerai les erreurs dans lesquelles un plus mûr examen m'a fait voir que j'étois tombé.

Je suivrai , comme le rapporteur , l'ordre des articles de la résolution.

J'ai dit que l'article premier , en parlant de l'option accordée au vendeur par l'article IV de la loi du 16 nivôse , n°. 1650 , de s'en tenir aux clauses de son contrat , & des obligations qu'il contracte par cette option , de ne recevoir le prix ou restant du prix que d'après une échelle de dépréciation , a mal à propos fixé la dépréciation du département de la situation de l'immeuble vendu ; que cette disposition étoit contraire à l'article premier de la loi du 5 messidor an 5 ; qu'elle pouvoit , suivant les différentes circonstances , être onéreuse tantôt à l'acquéreur , tantôt au vendeur ; qu'elle s'éloignoit de l'intention des parties , qui , toujours plus instruites de la valeur d'opinion du papier-monnaie dans le lieu où elles traitoient , que de celle qu'il pouvoit avoir au lieu de situation de l'immeuble , ne pouvoient être censées avoir traité que d'après cette valeur.

On me répond que la loi du 5 messidor an 5 n'a déterminé que le principe général de la réduction. Le rapporteur de la résolution sur laquelle a été formée la loi du 5 messidor , nous atteste que le Conseil des Anciens ne peut être censé avoir adopté alors une base commune à toute espèce de transactions ; que la résolution a été approuvée , parce qu'on a considéré que chaque nature de transaction auroit ses règles particulières qui seroient déterminées par

les diverses lois dont le Corps législatif alloit s'occuper.

Je n'ai point le rapport de notre collègue Lacoste ; mais j'ai eu recours au procès-verbal du 5 messidor. Quel est le dernier orateur qui a parlé sur la résolution qui fut alors adoptée ? je l'ignore. Mais voici ce que je lis dans le procès-verbal : j'invite le Conseil à vouloir bien y donner toute son attention.

« On a prétendu que l'article premier est injuste, parce que ce n'étoit pas d'après le lieu où la transaction a été faite, qu'on auroit dû fixer la dépréciation, mais d'après celui de la situation du bien vendu.

« Le principe généralement reconnu, que c'est l'intention des parties qui forme le contrat, fait disparaître cette difficulté. Il est certain en effet qu'un bien vendu, situé dans une commune autre que celle où le contrat a été consenti, n'a jamais pu l'être qu'au prix où il étoit estimé dans cette dernière commune, & non d'après l'estimation du lieu de la situation.

« La discussion est fermée, &c. »

Je le demande actuellement à notre collègue Lacoste, est-il possible d'élever des doutes sur l'opinion prise de l'article premier de la loi du 5 messidor ?

S'il ne devoit pas servir de base à la dépréciation des contrats de vente, comme de toutes les autres obligations que les lois ultérieures devoient y assujettir, eût-on établi, comme on l'a fait alors, que le lieu du contrat étoit celui d'après lequel la valeur de la monnoie promise devoit être fixée ?

J'ai donc eu raison de dire dans mon opinion que les orateurs qui ont attaqué la résolution qui a précédé la loi du 5 messidor, avoient compris que le tableau de dépréciation de chaque département seroit la règle de toutes les conventions passées dans chaque arrondissement ; que la critique étoit particulièrement tombée sur le prix des ventes

d'immeubles, & qu'il avoit été démontré que pour les obligations résultantes des contrats de vente, de même que pour toutes les autres, la justice exigeoit qu'on suivît la valeur d'opinion du lieu de la convention.

J'ai donc eu raison de dire que l'article premier de la résolution du 24 prairial dérogeoit à l'article premier de la loi du 5 messidor.

J'avois prévu l'objection résultante de l'article IV de la loi du 19 floréal dernier, relatif à la rescision pour vileté d'outre-moitié du juste prix, & je pensois avoir fait voir qu'elle n'avoit point d'application à la fixation de la valeur de la monnoie promise & encore due pour le prix des immeubles.

Les préopinans prétendent que les lois antérieures à celle du 19 floréal n'ayant pas encore déterminé le tableau de dépréciation sur lequel seroit fixé le prix des ventes d'immeubles, l'adoption de l'article IV de la résolution approuvée par la loi du 19 floréal doit avoir fixé la législation sur la manière.

Mais ils n'ont point répondu à l'observation que j'ai faite, 1.^o que l'action en rescision étoit purement facultative, & que le vendeur qui seroit grevé par le tableau de dépréciation du lieu de la situation de l'immeuble vendu pouvoit rester dans le silence; 2.^o que le vendeur & l'acheteur étoient dans des positions absolument différentes; que le vendeur pouvoit être présumé avoir fait usage des fonds par lui reçus au lieu de la situation de l'immeuble vendu, tandis que, dans la fixation du prix du contrat, on n'avoit considéré que la valeur d'opinion au lieu où se trouvoient les parties contractantes.

Je peux y ajouter que d'une dérogation particulière, & dans un cas spécifié, à une loi préexistante, on ne peut en conclure la dérogation absolue, sur-tout dans les cas où il en résulteroit une injustice manifeste.

Quant à l'injustice, je crois l'avoir suffisamment prouvée par la comparaison des divers tableaux.

Personne n'a répondu à ce que j'ai dit, que celui qui se déterminoit à se déplacer pour vendre ses fonds, ne le faisoit que pour en tirer un meilleur parti, & qu'on ne pouvoit supposer qu'il n'étoit pas instruit de la valeur d'opinion du papier-monnoie au lieu où il avoit traité; qu'ainsi faire payer d'après toute autre échelle que celle du lieu de la convention, c'étoit s'éloigner de l'intention des parties.

J'ai dit plus; le veut-on absolument, ce qui auroit lieu de me surprendre: eh bien! qu'on donne donc à l'acheteur ou le droit absolu d'exiger l'estimation ou la résolution; autrement tout acquéreur de Paris qui a eu l'honnêteté de ne pas rembourser n'aura fait qu'un marché ruineux.

Il est reconnu qu'à la même époque le tableau de Paris étoit à 59, tandis que celui de la Marne étoit à 96, & celui de l'Orne à 98. On ne peut douter qu'un marché fait à Paris ne l'ait été d'après la valeur du papier dans cette commune. Qu'un bien de 100,000 francs, valeur de 1790, ait été vendu à cette époque, il aura été porté à 167 ou 168,000 francs: qu'il en ait été payé moitié, il restera dû environ 84,000 francs. Cette somme évaluée d'après les tableaux de la Marne ou de l'Orne, il en résultera que pour un bien dont on tireroit actuellement de 50 à 60,000 francs, l'acquéreur, malgré la moitié qu'il a payée, seroit encore obligé de payer 82 mille quelques cents francs: mieux vaudroit pour lui renoncer à la moitié qu'il a fournie & abandonner le bien; mais il n'en a pas même le droit. Le vendeur, après avoir exproprié son acquéreur par une vente forcée, fera, par la loi qu'on vous propose, encore autorisé à se pourvoir sur ses biens d'ancien patrimoine. Qui pourroit soutenir qu'il ne résulteroit pas de cette loi de révoltantes injustices?

Quoi! les préopinans conviennent que les obligations qui

7
ont pour objet des marchandises livrées en des lieux différens de celui de la convention , doivent se régler d'après l'article premier de la loi du 5 messidor, & ils voudroient qu'il en fût autrement des ventes d'immeubles ! Cependant le prix du commerce des denrées est beaucoup plus connu que celui des fonds. Les feuilles périodiques , les affiches , contiennent ordinairement le prix des diverses places de commerce, & il n'en est pas de même des immeubles.

Vous voulez, me dit-on, que le Corps législatif prenne pour règle de ses lois l'agiotage de Paris, & jette par-là de la confusion dans la détermination du prix des ventes de la République.

C'est jeter du ridicule sur une discussion qui n'en est pas susceptible. Paris, les grandes places de commerce & les départemens frontières, sont les seuls où la dépréciation du papier-monnoie ait été excessive comparativement aux départemens du centre, & les habitans de ces premiers départemens, qui ont fait des acquisitions de biens en des lieux éloignés de leur domicile, ne doivent pas être abandonnés à la discrétion de leurs vendeurs. Il n'est fait aucun tort à celui qui est payé, suivant la valeur de la monnoie, au lieu où il a contracté ; valeur qu'il n'a pu ignorer, & qui a servi à déterminer le prix du marché. Au contraire, il résulteroit une énorme lésion de l'obligation imposée à l'acquéreur de payer d'après le taux d'un lieu qu'il a pu ignorer, & qui n'a point été la base de la fixation du prix.

Le premier des préopinans a plutôt prouvé que le vendeur, dans le cas de résiliation du contrat, n'étoit pas lésé par la restitution qu'il étoit tenu de faire à l'acquéreur d'après le tableau de dépréciation de la situation de l'immeuble, qu'il n'a établi que l'acquéreur ne souffriroit aucun dommage : je suis convenu moi-même qu'il souffriroit beaucoup moins que l'acquéreur ; d'après quoi je ne pense pas devoir reprendre ce qu'il a dit à ce sujet.

J'ai été fort étonné d'entendre le rapporteur prétendre que, d'après l'art. III de la loi du 16 nivôse, n°. 1651, il étoit déjà décidé que le tableau de dépréciation du lieu de la situation de l'héritage vendu devoit servir de règle à la détermination de ce qui pouvoit rester dû par l'acquéreur. Je n'ai rien vu dans cet article qui ait rapport à la dépréciation du papier-monnoie; il n'y est question que de la réduction du prix constatée par une évaluation d'experts. Les experts doivent estimer le bien vendu suivant la valeur en numéraire métallique qu'il pouvoit avoir au temps du contrat, eu égard à son état à la même époque, & d'après la valeur ordinaire des immeubles de même nature dans la contrée. On ne peut estimer la valeur réelle d'un bien que par comparaison aux ventes des autres biens de même nature dans le lieu ou dans le voisinage. Mais ici il ne s'agit pas de la valeur du bien; il s'agit au contraire du cas où le vendeur, qui sans doute a vendu fort cher, préfère de s'en tenir au contrat, & de souffrir la dépréciation; & il ne faut pas confondre la valeur réelle d'un bien qui ne peut être constatée que sur le lieu, avec la valeur de la monnoie promise en paiement, valeur qui ne peut être déterminée que d'après l'opinion, ou, si l'on veut, le cours du lieu du contrat.

Je crois donc que mes objections contre le premier article de la résolution restent dans toute leur force.

Je n'ai pas vu qu'on ait répondu à ce que j'ai dit sur l'exécution que peuvent avoir déjà eue les lois du 16 nivôse, qui se référoient à celle du 5 messidor; du moins je ne regarde point comme une réponse ce qu'a dit le rapporteur, que la loi du 5 messidor n'ayant posé que des bases, il falloit que chaque espèce d'obligation eût été réglée par une loi, avant qu'il pût être fait aucune convention.

Sans doute, la loi du 5 messidor ne spécifiant aucune espèce d'obligation, & ne déterminant point encore celles

qui seroient sujettes à réduction, il seroit surprenant qu'on l'eût prise pour règle de la détermination du prix des ventes de fonds : cela n'est cependant pas impossible ; & quiconque à cette époque consentoit à suivre le tableau du département du lieu de la convention, il étoit difficile de ne pas ordonner que son débiteur seroit tenu de le payer.

Je n'ai aucune certitude que la loi seule du 5 messidor ; & les tableaux de dépréciation faits en conséquence, aient servi de règle à des arrangemens entre des créanciers & des débiteurs ; mais je suis assuré que, d'après les lois des 16 nivôse, il a été fait des traités sur des ventes en assignats. Ainsi ce seroit dans la loi une omission de ne s'être pas occupée de ce qui résulteroit de ces divers actes.

Je n'ai fait aucune observation sur l'article II, qui proroge pour les acquéreurs & les vendeurs le délai de l'option. Je dirai au contraire que cette prorogation me paroit nécessaire, en prenant la précaution de donner à la loi, ou au moins à l'article, une publicité suffisante. J'ajouterai que des jurisconsultes ont prétendu que l'article II de la loi du 16 nivôse, n°. 1651, ne prononçant point de déchéance à défaut d'option, il ne pouvoit y en avoir que par une loi nouvelle qui la prononceroit textuellement.

Dans une première opinion, j'ai approuvé l'art. III de la résolution ; mais un examen plus approfondi m'a fait voir que j'avois été induit en erreur.

L'article VII de la loi du 16 nivôse, n°. 1651, permet à l'acquéreur à rente viagère de résilier en payant les ar-rérages. Celui-ci va plus loin : il lui permet de rendre les fruits perçus depuis sa jouissance, & sur estimation ; au moyen de quoi il oblige le vendeur à restituer lui-même tout ce qu'il a reçu.

Par-tout où il y aura effectivement lieu à estimation, cette estimation se faisant en numéraire métallique, il est possible que le vendeur ne soit pas lésé ; & cependant il

peut encore l'être, si le contrat remonte au mois de janvier 1791, en ce que le vendeur à rente viagère qui aura reçu double rente, sera obligé à restitution pour des fruits qui pourront bien être estimés à moitié au-dessous de la prestation viagère.

Mais l'article ne dit point s'il y aura toujours estimation, & nonobstant les baux subsistans.

Je demande si celui qui a acquis à rente viagère un bien loué en deniers, & dont le fermage lui a été payé en assignats, sera tenu de payer autrement que sur le pied de la dépréciation; si celui qui a acquis à la même charge une maison, n'en sera pas quitte pour la valeur des assignats qu'il a reçus. L'article porte bien qu'il y aura estimation; mais il ne se fait d'estimation que lorsque la valeur de la chose n'est pas connue: lorsqu'elle est certaine, constatée par un acte authentique émané même du vendeur, il n'y a pas lieu de croire que les juges ordonnent une estimation.

Cela posé, qu'arrivera-t-il de l'exécution de l'art. III? que tout acquéreur à rente viagère d'un bien qu'il n'aura point fait valoir par lui-même se fera rendre, par le vendeur, la moitié de la double rente qu'il lui a payée, & qu'ainsi il aura couçu, pendant tout le temps du contrat, la chance de l'extinction de la rente, sans qu'il lui en ait coûté la moindre chose. Il aura acquis un bien de 1,000 francs de location, moyennant 2,000 francs de rente; il rendra les 1,000 francs suivant l'échelle de dépréciation, & se fera remettre aussi, suivant la même échelle, les 2,000 francs qu'il a payés. Le vendeur qui aura consommé ses rentes se trouvera donc obligé de vendre une partie de son bien pour payer son acquéreur. Je ne pense pas que telle soit l'intention du Corps législatif; & néanmoins c'est ce qui résulte de l'article III.

J'ai prétendu que l'article IV déclaroit mal-à-propos déchu

du bénéfice de l'option l'acquéreur qui avoit notifié l'intention de résilier, & avoit fait des offres de payer les arrérages sans réserve : j'en ai dit la raison, qui est que l'article VII qui exige ces offres avec la notification de résiliation, n'oblige point que ces offres soient faites en argent, & qu'on ne doit pas traiter avec plus de rigueur ceux qui ont satisfait à la loi, que ceux qui ont négligé de le faire.

Le rapporteur nous répond que ce seroit donner aux lois des effets rétroactifs que d'accorder aux acquéreurs qui ont fait des offres, la même faveur qu'à ceux qui ne se sont pas encore expliqués.

A cet égard, le rapporteur n'a pas saisi notre objection contre l'article. Nous ne prétendons pas qu'on doit admettre l'acquéreur à revenir contre les paiemens par lui faits, & à en exiger la restitution. Au contraire, lorsque la résiliation est consommée : nous nous rangeons à son avis; il ne doit plus y avoir lieu à recours.

Mais quand les offres n'ont point été réelles; lorsqu'elles n'ont point été acceptées par le vendeur; lorsque l'acquéreur, en faisant des offres, attendoit une loi qui déterminât le taux sur lequel seroient payés les arrérages, il n'y a ni injustice ni rétroaction de permettre à l'acquéreur de jouir du même privilège d'option qui est accordé à d'autres moins favorables que lui aux yeux de la loi.

Je ne ferai ici aucune observation sur l'article VI : je me réfère à ce que j'ai dit sur l'article premier.

Pour ne point abuser de vos momens, je passe à l'article IX, qui n'accorde au vendeur de restitution que d'après la valeur au temps présent. Je ne vois pas que les préopinans aient justifié cette disposition. Je conviens qu'un vendeur semble bien dédommagé, lorsqu'on lui accorde la plus haute valeur au temps présent, d'un bien qu'on devoit lui rendre, & qu'on est forcé de retenir, parce que lui-même rendroit difficilement les constructions & améliorations.

Mais pourquoi, dans les autres contrats, qui sont maintenus, l'estimation se fait-elle en égard au temps de la vente, & dans le cas de l'article IX seulement, en égard au temps présent ? je ne vois pas la raison de la différence, c'est pourquoi je soutiens que l'article ne peut être approuvé.

Quant à l'article XIV, relatif aux clauses résolutoires & prohibitives, le premier des préopinans est convenu que le maintien des clauses résolutoires n'avoit point été attaqué. Quant aux clauses prohibitives, il a soutenu que c'étoit aux juges à en faire l'application. A cet égard, je soutiens que le Corps législatif doit laisser, sur la matière des transactions qui ont eu lieu en papier-monnoie, le moins possible à l'arbitraire des juges ; autrement nous nous trouverons, comme autrefois, dans une variété de jurisprudence, avec cette différence seulement que les anciennes cours de justice ayant une grande étendue, cette variété n'avoit guère lieu que du territoire d'une cour au territoire d'une autre ; & maintenant quatre-vingt-dix-huit tribunaux souverains n'auront pour base de leur décision que leur opinion, souvent influencée par des circonstances étrangères aux règles de la justice.

Ea vain me diroit-on qu'il existe un tribunal de cassation ; il ne connoît que de la violation des formes & de la fausse application de la loi. Par tout où le jugement d'une contestation est laissé à la prudence ou l'arbitraire du juge, il n'y a plus que le bien ou le mal jugé, & le tribunal de cassation n'a pas droit d'en connoître ; il ne peut servir de motif à des jugemens d'annulation.

Le rapporteur n'a point, sur cet article, suivi notre collègue Lacoste. Sans doute il a vu quelques contrats qui réunissent ensemble la clause prohibitive & la résolutoire ; d'après quoi, il a pensé que, dans aucun autre, ces clauses n'étoient séparées. Il y a plus, il n'a raisonné sur cet article que dans la supposition que la résolution les réunissoit également.

Si, en effet, la résolution les réunirait, & si elle déclarait qu'il n'est point dérogé aux clauses en même temps prohibitives & résolutoires, je me rangerois à son avis; mais la simple lecture de l'article indique deux sortes de clauses, soit séparées, soit réunies. Voici ses termes :

« La particule *ni*, conjonctive négative, loin de conférer les deux expressions comme réunies, applique à chacune l'exclusion de dérogation, &, par conséquent, décide qu'il ne sera point dérogé à la clause prohibitive. »
Que résultera-t-il de cette non-dérogation? la résolution ne le dit pas, & cela est cependant indispensable.

Il plaît au rapporteur, qui croit toujours ces deux expressions réunies, de supposer que l'acquéreur lésé par le paiement en numéraire pourra consentir la résiliation; mais il est dans l'erreur: le seul acquéreur à rente viagère a le droit de résilier. L'acquéreur à prix convenu, payable dans des termes prochains ou éloignés, en des termes qui sont en sa faveur ou en des termes prohibitifs exigés par le vendeur, n'a point le droit d'exiger la résiliation; il n'en a d'autre que de demander l'estimation, sauf au vendeur à s'en tenir aux clauses du contrat, en ne recevant son principal entier ou restant que d'après l'échelle de dépréciation.

Tout ce qu'a dit le rapporteur à cet égard, peut donc être écarté. Ce n'est pas sur quelques contrats qu'a pu voir le rapporteur, & par lesquels les biens n'ont été vendus, dans le temps où les assignats avoient cours, que le même prix qu'ils eussent été vendus en numéraire, que doit être réglé le sort des clauses prohibitives; il est constant qu'il existe de ces clauses dans d'autres contrats où les biens ont été portés à dix ou vingt fois la valeur.

Au surplus, quelle plainte peut former le vendeur, puisqu'il a le droit de se faire payer sur estimation?

Voudroit-on donner quelque effet aux clauses prohibitives?

alors qu'on les maintienne , mais seulement lorsqu'après une estimation il en résultera que le bien n'a été porté qu'au tiers , au quart ou au cinquième de sa valeur. Mais maintenir tous contrats de cette nature sans égard à l'excès du prix , c'est n'avoir rien fait en cette partie sur les transactions en papier-monnoie ; c'est consommer la ruine de tous les acquéreurs qui ont consenti l'insertion de ces sortes de clauses dans les contrats faits depuis le premier janvier 1793 jusqu'au 29 messidor de l'an 4.

On vous a dit que le vendeur qui avoit stipulé un long terme de remboursement que l'acquéreur ne pourroit devancer , avoit eu en vue d'être payé en monnoie qui auroit cours au terme convenu.

Mais l'intention du Corps législatif n'est point de maintenir ces sortes de conventions que la grande dépréciation des assignats , dans le temps où ils avoient encore cours , & leur chute totale rendroient excessivement onéreuses aux acquéreurs.

S'il est un marché où les parties aient dû compter sur le paiement en numéraire métallique , c'est constamment dans la vente à rente viagère.

Et puisque ces ventes n'ont point été maintenues , puisque l'acquéreur a le droit d'en demander la résiliation , à moins que le vendeur ne consente à la réduction de la rente , quel plus grand privilège auroit donc la clause simplement prohibitive ?

A PARIS , DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.

Fructidor an 6.

o/uc

50

599